Bebauungsplan Nr. 6127

Schrank 3

Gemarkung Refrath
Flur 6
Maßstab 1:500



STADT BERGISCH GLADBACH · BEBAUUNGSPLAN NR. 6127 – SPERBERWEG –

M. 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung).

2. Äußere Gestaltung

2.1 Dachgauben sind erst ab 35° Dachneigung zulässig.

2.2 Dachgauben sind nur in der 1. Dachgeschoßebene zulässig.

2.3 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit gleicher Dachneigung zu errichten.

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Öffentliches Gebäude z.B. Rathaus
- Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
- Durchfahrt, Arkade
- Topographisch nachgetragenes Gebäude (Baujahr, wenn bekannt)
- Zahl der Vollgeschosse
- Satteldach
- Walmdach
- Kruppelwalmdach
- Pultdach
- Flachdach
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 7,5
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Straßenlaterne
- Stahlgittermast
- Beton- oder Holzmast
- Telefonleitung
- Kanalschacht
- Gas Kappe (Schieber)
- Wasser " "
- Hydrant
- Hohenlage über NN z.B. 97,75
- Höhenlinien über NN z.B. 100
- Baum
- Postschacht
- Postkasten oberirdisch
- Böschung

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Planzeichen und Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete
- (0,8) Geschoßflächenzahl z.B. (0,8)
- 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II Geschosse
- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlage (Elektrizität)
- Private Grünflächen
- Zu erhaltende Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- gr Gehrecht zu gunsten der Anlieger im Holz Nr. 6, 8, 10, 12
- fr Fahrrecht zu gunsten der Anlieger im Holz Nr. 6, 8, 10, 12
- lr Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtl. Übernahme

- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen von 100 m max. beidseits der Achse

Inhalt und Vermerke

Gesetzliche Grundlage:
BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
PlanzV 81 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
BauONW = Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.7.1984 (GVNW S. 419)

Inhalt nach:
1. BauGB § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, Abs. 3, 5 u. 7, § 92 Abs. 1.
2. BauONW § 81 Abs. 1 Ziff. 1, 3, 4, 5 u. Abs. 2 Ziff. 1, 2 als Satzung über örtliche Bauvorschriften.

BBauG = Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617) zul. geänd. durch Gesetz vom 24.6.1985 (BGBl. I S. 1144)

Die vorliegende Plangrundlage ist zum Teil eine Abzeichnung Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre im Maßstab 1: durch Urneufnahme vereinfachte Teil – Neu – Vermessung. Die Plangrundlage entspricht außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen. (z. B. Gebäude).
Die vorliegende Plangrundlage wurde – zum Teil – neu kartiert, nach einwandfreien Fortführungs-Vermessungen (Fortf. Lf. Nr. 6.35.), nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunkt-Anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Bergisch Gladbach, den 4.12.1987
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Bergisch Gladbach, den 4. 12. 1987
gez. Titz
Stadtvermessungsdirektor

Entwurf und Anfertigung
Stadtplanungsamt
Bergisch Gladbach
den 4.12.1987 gez. Franzen
Stadtbaurat

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
~~Dieser Plan ist der Urkundsplan~~
Bergisch Gladbach, den 1.7.1988
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

Der Rat hat gemäß Beschluß vom .19 von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen.
Bergisch Gladbach, den .19
Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat gemäß § 2a(2) BBauG am 30.1.1986 stattgefunden.
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates vom 11.6.1985 und Bau GB vom 25.2.1988 aufgestellt worden.
Bergisch Gladbach, den 26.2.1988
gez. Krey
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß ist am 11.7.85 und 16.4.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bergisch Gladbach, den 18.4.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom 25.4.1988 bis 27.5.1988 öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am 16.4.1988 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den 30.5.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Dieser Plan hat gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit vom .19 bis .19 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung wurde am .19 ortsüblich bekannt gemacht.
Bergisch Gladbach, den .19
i.A.
Stadtvermessungsamtsrat

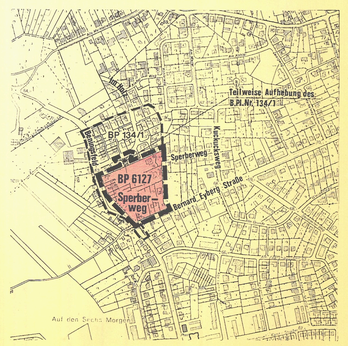
bis Stattgegebene Anregungen und Sodenken gemäß Beschluß des Rates vom .19
Dieser Plan ist gemäß § 10 des BauGB vom Rat am 30.6.1988 als Satzung beschlossen worden.
Bergisch Gladbach, den 1.7.1988
gez. Krey
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gem. § 81 Abs. 4 BauONW in diesen Plan als Festsetzungen aufgenommen. Sie wurden gem. § 81 Abs. 1 BauONW
am 30.6.1988
vom Rat als Satzung beschlossen.
Bergisch Gladbach, den 1.7.1988
gez. Krey
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 6.9.1988 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 15. 11. 1988
Az.: 35.2.12 – 7201 – 7588
Köln, den 15. 11. 1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Liese

Der Abschluß des Anzeigeverfahrens – gem. § 11 (1) BauGB wurde am 28.11.a.1.12.1988 ortsüblich gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung wurde am 23.11.1988 vom ~~stellvertr.~~ Bürgermeister unterzeichnet.
Bergisch Gladbach, den 6.12.1988
i.A. gez. Schweter
Stadtvermessungsamtsrat

Übersichtsplan M. 1 : 5000



4. Ausfertigung